
RA Invest ApS

CVR-nr.: 36935049

Flodvej 5A
2765 Smørum

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/02/2026

Flemming Andreasen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RA Invest ApS Flodvej 5A 2765 Smørum
	CVR-nr.: 36935049 Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025
Revisor	Revision Ryttergaarden P/S Rytterkær 2 4000 Roskilde DK Danmark CVR-nr.: 36908114 P-enhed: 1020441689

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for RA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Smørum, den 10/02/2026

Direktion

Flemming Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i RA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RA Invest ApS for året 2024/2025 på grundlag af de oplysninger De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver (ISRS) 4410DK, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentation af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions - eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 10/02/2026

Revision Ryttergaarden P/S
CVR-nr.: 36908114
Claus Nielsen, mne1770
Reg.revisor HD (R)

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med at købe og sælge ejendomme.
Selskabets ejendom er under ombygning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 24.06.2015.

Årets resultat udgør kr. - 114.536

Egenkapitalen pr. 30.09.2025 sammensætter sig således:

Anpartskapital	40.000
Overført resultat	- 346.910
Andre reserver	0
	- 306.910

Årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra regnskabsårets afslutning frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2024/25 og den økonomiske stilling pr. 30. september 2025.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

Der anvendes den funktionsopdelte resultatopgørelse.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer, færdigvarer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.
(Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posterne indeholdt i Bruttofortjeneste)

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter varekøb, fremmed arbejdskraft, vederlag mv til ansatte i produktionen, samt øvrige omkostninger som direkte kan henføres til produktionen, herunder afskrivninger på aktiver, som benyttes til produktionen.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter vederlag til sælgere, rejse- og repræsentationsomkostninger, reklame og udstillingsudgifter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrative funktioner, herunder vederlag m.v til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsudgifter m.v. samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på selskabets investeringsejendomme, som primært består af boligejendomme, før de er færdigrenoveret.

Der afskrives ikke på grunde.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-42.300	-41.497
Administrationsomkostninger		-5.508	-4.792
Resultat af ordinær primær drift		-47.808	-46.289
Øvrige finansielle omkostninger		-66.872	-71.393
Ordinært resultat før skat		-114.680	-117.682
Skat af årets resultat	1	144	0
Årets resultat		-114.536	-117.682
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-114.536	
I alt		-114.536	

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.514.787	1.513.527
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.514.787	1.513.527
Anlægsaktiver i alt		1.514.787	1.513.527
Andre tilgodehavender		4.000	6.000
Tilgodehavender i alt		4.000	6.000
Likvide beholdninger		3.987	1.892
Omsætningsaktiver i alt		7.987	7.892
AKTIVER I ALT		1.522.774	1.521.419

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-346.910	-232.374
Egenkapital i alt		-306.910	-192.374
Gæld til banker		1.348.938	1.372.223
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.910	3.884
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		472.836	337.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.829.684	1.713.793
Gældsforpligtelser i alt		1.829.684	1.713.793
PASSIVER I ALT		1.522.774	1.521.419

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	-232.374	-192.374
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-114.536	-114.536
Egenkapital, ultimo	40.000	-346.910	-306.910

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-144	0
Udskudt skat andrager kr.	0	0

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.513.527
Tilgang i året	1.260
Kostpris ultimo	1.514.787
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.514.787

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er tinglyst pant kr. 1,4 mio i selskabets ejendom til sikkerhed for lån.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Dannie Riise Andreasen, Rugvej 33 A, 2765 Smørum
Flemming Andreasen, Flodvej 5A, 2765 Smørum

Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshavere og direktør Flemming Andreasen.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0